국토교통부 / I·SEOUL·U / 주거복지로드맵	보도자료	
	배포일시	2018. 8. 9.(목) / 총 3매(본문 3)
	국토교통부	• 토지정책과장 김복환, 사무관 나정재, 주무관 성기준 • ☎ (044) 201-3402, 3407
	서울특별시	·토지관리과장 박문재, 팀장 박희영, 주무관 김문수 ·☎ (02) 2133-4662, 4663
보 도 일 시	2018년 8월 10일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 9.(목) 11:00 이후 보도 가능	

국토부-서울시, 서울 거래건 자금조달계획서 등 실거래 집중조사 실시

- 관계기관 합동 「부동산거래조사팀」 구성, 실거래 내역 집중조사 착수
- 서울시 주요 과열단지 현장점검 및 정비사업 조합 합동점검도 실시

□ **국토교통부**(장관 김현미)와 **서울시**(시장 박원순)는 8.3일 국토부-서울시 정책협의 T/F회의 후속조치로 **8.13일부터** 서울시 주택매매 거래건에 대한 자금조달계획서* 등 **실거래 신고내용 집중조사**에 **착수**한다.

* 투기과열지구(서울시 25개구 전체 해당) 3억원 이상 주택 매매 시 자금조달 및 입주계획서 제출 의무화('17.9.26~)

□ 국토교통부, 서울시 및 관할구청, 국세청, 감정원 등은 **관계기관 합동 "부동산거래조사팀"**을 **구성**하고, **8.8일 킥오프회의**를 **개최**하여 각 기관 담당자 30여명이 참석한 가운데 **조사방안**을 **논의**하였다.

○ 킥오프회의에서 관계기관은 8.13일부터 **곧바로 집중조사**에 **착수**하기로 하였으며 **업다운계약, 편법증여 등 불법행위**가 **의심**되는 사례를 **집중적**으로 **조사**하여, **위법사례 발견 시 과태료 부과, 국세청, 경찰청 등 관계기관**에 이를 **즉시 통보**하기로 하였다.

□ 이번 회의를 통해 밝힌 **구체적인 집중조사 계획**은 다음과 같다.

ㅇ (**조사지역**) 서울시 25개구 전체

ㅇ (**조사기간**) `18.8~10월(집값 지속 불안시 조사기간 연장)

ㅇ (**조사대상**) 서울시 전체의 6월 이후 실거래 신고분 중 불법거래 의심건

ㅇ (**조사방법**) 부동산거래신고시스템(RTMS)을 통해 불법행위 의심 대상 자동 추출 → 소명자료 제출 요구 → 필요시 출석조사 실시 → 행정조치(과태료 부과) 및 국세청 . 경찰청 등 관계기관 통보

□ 국토교통부 관계자는 "**주변 시세보다 낮거나 높게 신고한 거래건, 미성년자 거래건, 다수거래건, 현금위주 거래건 등**을 대상으로 **집중조사**가 이루어질 것" 이라며,

ㅇ **"조사대상 모두**에게 통장 사본 및 입출금표, 현금조성 증명자료 등 **소명자료**를 **요구**하고 소명자료가 불분명한 경우 **추가소명** 및 **출석조사도 실시**할 예정이다."라고 밝혔다.

< **자금조달계획서 등 실거래 집중조사 대상 예시** >

* (**다운계약 의심**) 서울시 ㅇㅇ구 매도인 A씨와 매수인 B씨는 최근 10억여원에 거래한 아파트를 9억원에 실거래 신고 → 과태료, 국세청 통보 대상

* (**업계약 의심**) 서울시 ㅇㅇ구 매도인 C씨와 매수인 D씨는 최근 10억여원에 거래되는 아파트를 11억원에 실거래 신고 → 과태료, 국세청 통보 대상

* (**편법증여 의심**) 서울시 ㅇㅇ구 매수인 E씨는 미성년자로써 아버지인 F씨와 10억원의 아파트를 현금으로 거래하였다고 자금조달계획서 신고 → 국세청 통보 대상

* (**불법전매 의심**) 서울시 ㅇㅇ구 매도인 G씨는 매수인 H씨와 분양권을 거래하였으며 소명자료 요구결과, 거래대금을 아무 연관이 없는 I씨에게 입금한 내역 확인 → 과태료, 경찰통보, 국세청 통보 대상

○ 다만 “이미 허위 실거래 신고를 한 경우에는 **자진신고***를 통해 **과태료**를 **면제** 또는 **감면**받을 수 있다.”라고 **언급**하였다.

* 허위로 실거래 신고 한 경우 최초 자진신고자에 한해 조사시작 전 과태료 면제, 조사시작 후 과태료 50% 감면(부동산거래신고법 제29조)

(예시) 10억원 아파트 거래 → 9억원 실거래 신고 → 신고자 4천만원, 조장·방조자 400만원 과태료 부과 → 최초 자진신고자 과태료 전액면제 또는 50% 감면, 나머지 과태료 전액 부과

□ 이와 더불어 국토부와 서울시는 **8.7일부터** 특사경 및 관할구청 담당자로 구성된 부동산 시장「**현장점검반**」을 **가동**하였으며, 주요 과열지역의 **대단위 아파트 단지**를 **중심**으로 **불법중개 및 주택 공급 질서 교란행위**를 **집중 단속 중**임을 밝혔다.

□ 이외에도, **8.20일부터 2개월 동안** 최근 정비사업 시공자 선정과정에서 논란이 된 구역과 민원이 다수 발생한 구역을 대상으로 **정비사업 조합에 대한 합동점검**을 실시하여 용역계약, 조합회계 등 **조합 운영실태 전반**과 **8.2 대책의 투기과열지구 지정에 따른 조합원 지위양도 제한 준수 여부 등**을 **집중 점검할 계획**이다.

□ 서울시 관계자는 “국토부-서울시 합동으로 다양한 수단을 통해 서울시의 부동산 시장에 대한 **대규모 점검**을 **실시**하는 만큼, 이번을 계기로 **서울시**의 투명하고 건전한 **부동산시장질서 확립**이 **기대**된다”라고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 토지정책과 나정재 사무관(☎ 044-201-3402)에게 연락주시기 바랍니다.